

vendre une partie des biens. L'usufruitier n'a pas ce choix, il ne peut donc pas demander que l'on procède à la vente d'une partie des biens. La loi ne lui donne qu'un droit, celui de faire l'avance du capital des dettes. S'il n'use pas de ce droit, c'est au nu propriétaire à choisir. Il a le droit de payer la somme, et dans ce cas l'usufruitier est tenu de payer les intérêts; l'usufruitier ne peut pas demander que l'on vende (1).

33. On demande si le juge peut déterminer la part contributive de l'usufruitier dans les dettes, en évaluant la valeur de l'usufruit d'après l'âge de l'usufruitier et son état de santé? La négative est évidente. Nous avons dit que, dans l'ancien droit, le mode de procéder était controversé; c'est pour trancher la difficulté que le législateur a établi les règles écrites dans l'article 612. Le juge est lié par ces règles, comme il est lié par toute loi (2). Il est vrai que le nu propriétaire et l'usufruitier pourraient déroger, par des conventions particulières, aux dispositions qui régissent le paiement des dettes, parce que cette matière n'est pas d'ordre public; mais le juge ne peut pas leur imposer un autre mode de contribution que celui qui est établi par la loi, parce qu'en dérogeant à la loi, on retomberait dans les difficultés auxquelles les auteurs du code ont voulu mettre un terme.

Nous croyons même que le testateur pourrait dispenser l'usufruitier du paiement des intérêts en imposant cette charge au nu propriétaire. Le contraire a été jugé (3). Sans doute, le testateur qui institue un légataire universel ne peut pas enlever aux créanciers le droit qu'ils tiennent de la loi contre ce successeur; mais lorsque, sur la poursuite des créanciers, le légataire aura payé la part dans les dettes dont il est tenu, il aura son recours contre l'héritier que le testateur peut charger du paiement de toutes les dettes. Cela s'applique au legs en usufruit comme

(1) Arrêt de rejet du 9 juillet 1855 (Daloz, 1855, 1, 385.)

(2) Riom, 12 février 1830, et Bordeaux, 1^{er} mars 1838 (Daloz, au mot *Usufruit*, nos 474 et 475).

(3) Montpellier, 12 janvier 1832 (Daloz, au mot *Prêt à intérêt*, n^o 197). En sens contraire, Genty, *De l'usufruit*, p. 203, n^o 248.

au legs en toute propriété. C'est comme si le défunt avait légué au légataire universel de l'usufruit une somme pour payer les dettes. Il en est de même des conventions qui interviennent entre les divers successeurs quant au paiement des dettes. Voici un cas qui s'est présenté devant la cour de cassation. La veuve, usufruitière universelle en vertu du contrat de mariage, renonce à son usufruit en le limitant à certains objets déterminés. Restera-t-elle tenue des dettes dans les limites de l'article 612? Nous croyons qu'il faut distinguer. Entre les héritiers du mari et la veuve, cette convention est certes valable, comme toutes celles qui interviennent sur le partage des biens et des dettes. Or, en vertu de ladite convention, la femme cesse d'être usufruitière universelle, donc elle n'est plus tenue des dettes. Il en est autrement des rapports de l'usufruitier universel avec les créanciers. Ceux-ci puisent leur droit d'agir contre la femme dans le testament qui l'a instituée légataire universelle; la femme, en limitant ce legs, l'accepte implicitement, puisqu'elle n'a qualité pour traiter avec les héritiers du mari qu'à titre de légataire; dès lors elle reste tenue à l'égard des créanciers; elle ne peut opposer à ceux-ci la convention par suite de laquelle elle n'est plus qu'un successeur à titre particulier, puisque les créanciers n'y sont pas intervenus. La cour de cassation ne s'est pas prononcée sur la question, parce qu'il y avait un arrêt passé en force de chose jugée qui la décidait en faveur de la femme. Nous n'y voyons aucun motif sérieux de douter (1)

SECTION V. — Droits et obligations du nu propriétaire.

§ 1^{er}. Droits du nu propriétaire.

N^o 1. ACTES DE DISPOSITION.

34. Le nu propriétaire conserve la propriété de la chose qui est grevée d'usufruit. De là le nom qu'on lui donne. Les jurisconsultes romains vont jusqu'à dire que tout le

(1) Arrêt de rejet du 12 juillet 1865 (Daloz, 1866, 1, 129).

fonds sujet à l'usufruit lui appartient. En effet, l'usufruit n'est qu'une servitude; or, le propriétaire du fonds servant ne laisse pas d'en être le propriétaire. Cependant le même jurisconsulte qui fait cette remarque dit ailleurs que l'usufruit est, à certains égards, une partie du domaine (1). Cela est incontestable, puisque l'usufruit est un démembrement de la propriété, donc l'usufruitier a une fraction de la propriété; il a la jouissance, il ne reste au propriétaire qu'une propriété nue, sans jouissance. La propriété étant démembrée, il n'est pas exact de dire que le nu propriétaire conserve son droit tout entier, il est nécessairement restreint par le droit de jouissance qui appartient à l'usufruitier. Il y a deux droits réels sur la même chose; c'est dire que l'un limite l'autre. Nous avons vu que le droit de jouissance qui appartient à l'usufruitier est limité par le droit de propriété qui reste au nu propriétaire. Nous allons voir comment le droit de nue propriété est limité par la jouissance qui appartient à l'usufruitier. Le principe est identique; les deux droits sont des droits réels, et à ce titre, égaux; l'un des propriétaires ne peut donc pas user de son droit de manière à compromettre l'autre. L'usufruitier ne peut pas porter atteinte au droit du propriétaire; de son côté, le nu propriétaire ne peut par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier (art. 599).

35. Le nu propriétaire peut faire tous les actes de disposition qui ne portent pas atteinte aux droits de l'usufruitier. Il peut donc aliéner la chose grevée d'usufruit, la vendre ou la donner; car l'aliénation, comme le dit l'article 621, ne fait aucun changement dans le droit de l'usufruitier; il a un droit dans la chose qu'il exerce, n'importe à qui appartient la nue propriété. Le nu propriétaire pouvant aliéner, ses créanciers peuvent aussi saisir la nue propriété et la faire vendre. Comme la nue propriété se vend difficilement et à des conditions désavantageuses, il arrive parfois que l'usufruitier consent à ce que l'usufruit soit vendu simultanément. Comment, en ce cas, le prix se

(1) L. 25, pr., D., *de verb. sign.* (Paul.). L. 4, D., *de usufr.* (VII, 1).

répartira-t-il entre l'usufruitier et le propriétaire ou ses créanciers? Il faut appliquer le principe que nous venons d'établir. La nue propriété et l'usufruit sont deux droits distincts, deux propriétés séparées, appartenant à deux personnes différentes; il y a donc deux vendeurs, et par conséquent chacun a droit au prix de la chose qui lui appartient. Si la chose vendue en toute propriété a été aliénée pour un prix unique, il faudra faire une ventilation, c'est-à-dire estimer la valeur comparative de la nue propriété et de l'usufruit, et fixer en conséquence la part qui appartient à chacun des vendeurs dans le prix. L'usufruitier ne pourrait pas demander que la somme totale payée par l'acheteur lui fût remise pour en jouir sa vie durant. Cette prétention serait contraire au droit du nu propriétaire, lequel, ayant vendu la nue propriété, a droit au prix (art. 1582) (1). Il en serait ainsi lors même que la vente se ferait par expropriation et que le cahier des charges aurait stipulé que l'usufruitier jouirait du prix intégral pendant la durée de l'usufruit. Une pareille clause ne peut pas être opposée aux créanciers, parce que c'est une convention qui leur est étrangère; ils exercent sur la chose vendue les droits de leur débiteur; or, celui-ci, nu propriétaire, a droit au prix de la nue propriété, de même que l'usufruitier a droit au prix de l'usufruit. Vainement dirait-on que c'est la toute propriété qui a été vendue. Cela est vrai, mais la toute propriété divisée, formant deux propriétés indépendantes l'une de l'autre, ayant deux maîtres; donc il doit y avoir deux prix; par suite, il y a lieu à ventilation pour fixer un prix à part de la nue propriété, lequel appartiendra aux créanciers du nu propriétaire, et un prix de l'usufruit, lequel sera remis à l'usufruitier (2).

36. Le nu propriétaire ayant le droit d'aliéner, a par cela même le droit de consentir des droits réels sur la chose grevée d'usufruit. Cela ne fait aucun doute en principe; mais, dans l'application, il faut tenir compte des droits de l'usufruitier auxquels le nu propriétaire ne peut

(1) Lyon, 7 novembre 1863 (Daloz, 1864, 2, 54).

(2) Arrêt de cassation du 24 novembre 1858 (Daloz, 1858, 1, 438).

pas porter atteinte. Peut-il hypothéquer? Oui, mais il ne peut hypothéquer que ce qui lui appartient, la nue propriété; ce n'est qu'à l'extinction de l'usufruit que l'hypothèque s'étendra à la toute propriété, comme nous le dirons au titre des *Hypothèques*. Le nu propriétaire peut-il établir des servitudes? Pothier et, à sa suite, tous les auteurs distinguent. Si la servitude n'altère en rien la jouissance de l'usufruitier, le nu propriétaire peut l'imposer; il ne nuit pas, en ce cas, aux droits de l'usufruitier, puisque celui-ci n'y a aucun intérêt. Telle serait la servitude de ne pas élever la maison plus qu'elle ne l'est; en effet, l'usufruitier n'ayant le droit de jouir de la maison que telle qu'elle est, ne pouvant pas l'élever, il est évident qu'il n'a aucun intérêt à réclamer contre la servitude. Mais, dit Pothier, le nu propriétaire ne pourrait pas imposer une servitude au préjudice de l'usufruitier, c'est-à-dire une servitude que l'usufruitier a quelque intérêt d'empêcher: telle serait une servitude de vue ou d'égout (1). Faut-il conclure de là que la servitude serait nulle? Pothier ne dit pas cela. Le nu propriétaire ayant la propriété du fonds a le droit d'y imposer une servitude; seulement cette servitude ne pourra pas nuire à l'usufruitier. Si elle lui nuit, le propriétaire du fonds dominant ne pourra l'exercer qu'à l'extinction de l'usufruit. Il faudrait le consentement de l'usufruitier pour que la servitude pût être exercée pendant la durée de sa jouissance.

Il faut aussi être propriétaire pour acquérir une servitude au profit d'un fonds, comme nous le dirons au titre des *Servitudes*. Le nu propriétaire peut donc acquérir une servitude pour le fonds grevé d'usufruit; loin de nuire à l'usufruitier, il lui procure un avantage. Le nu propriétaire n'a pas besoin du concours de l'usufruitier; il pourrait même l'acquérir malgré l'usufruitier. C'est la décision des lois romaines, suivie par Pothier; par cette acquisition, dit-il, il ne fait que bonifier l'usufruit, bien loin de l'altérer en rien (2). Il y a cependant un léger doute: si la servi-

(1) Pothier, *Du douaire*, n° 242. C'est l'opinion de tous les auteurs (Daloz, au mot *Servitudes*, n° 963)

(2) Pothier, *Du douaire*, n° 243.

tude consiste à faire, l'usufruitier sera obligé de l'exercer, et il sera responsable si, faute d'en user, elle s'éteint. Dans ce cas, l'acquisition de la servitude pourrait être nuisible à l'usufruitier, si d'ailleurs il n'a aucun intérêt à ce qu'elle soit établie. Nous croyons que la servitude serait toujours valablement acquise; mais si l'usufruitier s'y était opposé, il n'encourrait aucune responsabilité du chef de non-usage. D'après la rigueur des principes, il n'aurait pas même besoin de former opposition, car le nu propriétaire n'a pas le droit d'imposer une responsabilité nouvelle à l'usufruitier sans son consentement.

37. Le nu propriétaire peut former toutes les actions qui concernent la nue propriété sans le concours de l'usufruitier. Si la demande intéresse exclusivement la nue propriété, l'usufruitier n'a pas même le droit d'intervenir dans l'instance. Tel serait le litige qui s'élèverait entre deux héritiers sur la propriété d'un fonds grevé d'usufruit; l'usufruitier n'a aucun intérêt au débat, puisque son droit n'est pas contesté. Alors même que l'action intéresserait aussi l'usufruitier, le nu propriétaire pourrait la former, bien entendu dans les limites de son droit. Ainsi le nu propriétaire peut revendiquer le fonds qui lui appartient, mais s'il revendique seul, il ne peut demander la jouissance qui ne lui appartient pas. Par suite, il ne peut réclamer les fruits que le possesseur aurait perçus et qu'il doit restituer, si les fruits ont été perçus depuis l'ouverture de l'usufruit (1).

L'action en bornage intéresse également le nu propriétaire et l'usufruitier. Nous avons dit que l'usufruitier peut l'intenter (2). Le nu propriétaire a le même droit, l'article 646 le lui donne en termes formels. Si la demande en bornage était la suite d'une usurpation de la propriété, elle impliquerait une action en revendication, et par suite il faudrait appliquer ce que nous venons de dire; les restitutions de fruits ne pourraient pas être adjugées au nu

(1) Genty, *De l'usufruit*, p. 137, n° 168. Proudhon, t. III, p. 215, n° 1239. Arrêt de rejet du 20 janvier 1841 (Daloz, au mot *Usufruit*, n° 63).

(2) Voyez le tome VI de mes *Principes*, p. 464, n° 367.

propriétaire, si les fruits avaient été perçus depuis l'ouverture de l'usufruit (1).

Les nus propriétaires ont aussi l'action en partage; ils peuvent partager la succession sans le concours de l'usufruitier; bien entendu que le partage n'aura d'effet que pour la nue propriété. Dans ce cas, l'usufruitier n'a pas même le droit d'y intervenir. De là suit que s'il achetait la part d'un des copropriétaires par indivis, il pourrait être écarté du partage par le retrait successoral, car il est étranger au partage, quoiqu'il ait l'usufruit des biens qui en font l'objet; sa qualité d'usufruitier ne lui donnant aucun droit sur la propriété, ni le droit de prendre part aux actes qui ne concernent que la nue propriété (2). Nous reviendrons sur ce point au titre des *Successions*. Les nus propriétaires auraient le droit de partager les biens, quand même l'acte constitutif de l'usufruit l'aurait prohibé. La question s'est présentée dans l'espèce suivante. Par contrat de mariage, les futurs époux avaient stipulé que le survivant aurait l'usufruit de tous les biens du défunt, s'il n'y avait pas d'enfants nés du mariage, et que les héritiers du prédécédé n'auraient droit au partage qu'au décès du dernier vivant. Malgré cette clause, les héritiers nus propriétaires procédèrent au partage des biens, et la cour de Metz le valida (3). La loi donne à tous ceux qui sont dans l'indivision le droit de demander le partage nonobstant prohibitions et conventions contraires; on peut seulement convenir de suspendre le partage pendant cinq ans (art. 815). Mais cette dérogation suppose le consentement de ceux qui sont dans l'indivision. Dans l'espèce, il y avait un contrat, mais ceux qui y figuraient comme parties, les futurs époux, n'étaient pas en indivision; c'étaient des donateurs qui voulaient imposer une prohibition à leurs héritiers; or, l'article 815 déclare ces prohibitions nulles.

(1) Aubry et Rau, t. II, p. 508, note 8 et les autorités qui y sont citées.

(2) Genty, *De l'usufruit*, p. 135, n° 165.

(3) Metz, 3 juillet 1855 (Dalloz. 1856, 2, 204).

N° 2. ACTES DE JOUISSANCE.

38. En principe, le nu propriétaire ne peut ni user de la chose, ni en jouir, puisque le droit d'user et de jouir est détaché de la propriété et appartient à l'usufruitier. Toutefois, il y a des actes de jouissance que l'usufruitier ne peut pas faire. De là la question de savoir si le propriétaire peut percevoir tout l'émolument qui n'appartient pas à l'usufruitier. Il faut appliquer au droit de jouissance ce que nous avons dit du droit de disposition; le propriétaire profite des émoluments qui ne sont pas attribués à l'usufruitier, à condition de ne pas nuire aux droits de l'usufruitier (art. 599). Ainsi le nu propriétaire a droit à la moitié du trésor découvert dans son fonds par un tiers; car la loi donne cette moitié au propriétaire, et il est bien évident qu'en recueillant ce don de la fortune, le nu propriétaire ne nuit pas aux droits de l'usufruitier, puisque celui-ci n'a aucun droit au trésor en vertu de son usufruit (art. 598). Il en est de même des arbres de haute futaie, arrachés ou brisés par accident; l'usufruitier n'y a droit que pour faire les réparations dont il est tenu; si donc il n'y a pas de réparations à faire, les arbres appartiennent au propriétaire.

Le nu propriétaire pourrait-il abattre des arbres de haute futaie? Il a droit à ces arbres comme à un produit du fonds qui n'est pas considéré comme fruit, et qui par conséquent n'appartient pas à l'usufruitier; mais ce droit est restreint par le principe écrit dans l'article 599 qui ne lui permet pas de nuire, de quelque manière que ce soit, aux droits de l'usufruitier. Or, l'usufruitier a le droit de jouir de la chose dans l'état où elle se trouve lors de l'ouverture de l'usufruit; il a donc le droit de jouir de la haute futaie, ne fût-ce qu'à titre d'agrément; de là Pothier conclut avec raison qu'il n'est pas permis au propriétaire d'abattre le bois. Il ajoute cependant une restriction: si le bois, à raison de la vieillesse des arbres, était tellement couronné qu'il fût nécessaire de l'abattre pour en empêcher le dépérissement et la perte, l'usufruitier ne pourrait en